

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Victoria



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Octobre 2007

Rebond des mises en chantier d'habitations en septembre

Après avoir régressé pendant deux mois de suite, le nombre de mises en chantier d'habitations dans l'agglomération de Victoria a monté en flèche en septembre, atteignant son niveau le plus élevé depuis près d'un an. Tant le segment des maisons individuelles que celui les logements collectifs ont concouru à la hausse.

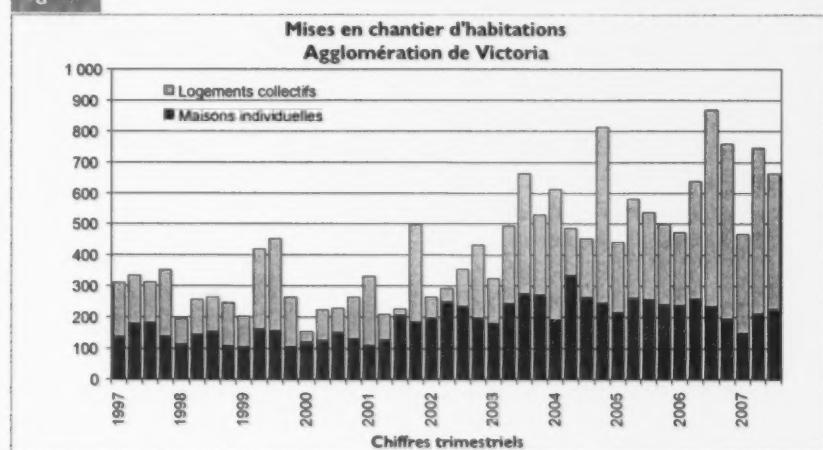
À l'exclusion des chiffres de septembre, la construction

résidentielle ne cesse toutefois de diminuer depuis le début de 2006 : le cumul annuel des mises en chantier s'est légèrement replié, et le nombre de logements dont on a commencé la construction au troisième trimestre a chuté de près de 25 % par rapport à la période correspondante l'an dernier (voir tableau 1). Néanmoins, le rythme d'activité reste vigoureux. En effet, le nombre de logements commencés entre juillet et septembre est

Table des matières

- 1 Rebond des mises en chantier d'habitations en septembre
- 3 L'été est terminé, mais le marché de la revente continue sur sa lancée
- 4 Cartes
- 10 Liste des tableaux et légende
- II Tableaux
- 29 Méthode d'enquête et définitions

Figure 1



Canada

exceptionnellement élevé, surpassant de plus de 50 % la moyenne sur dix ans. De plus, les constructeurs sont optimistes par rapport à la demande future d'habitations.

Plusieurs facteurs économiques et démographiques contribuent à la forte demande de logements neufs dans l'agglomération de Victoria, notamment les conditions tendues sur le marché de la revente, la croissance de la population, de l'emploi et du revenu, et la faiblesse des coûts d'emprunt. En contrepartie, les prix des propriétés sont élevés et les taux hypothécaires remontent peu à peu, ce qui a donné lieu à l'utilisation d'instruments hypothécaires flexibles et à la modification des produits offerts sur le marché.

Bien que la production d'habitations demeure intense, la répartition des logements en construction évolue. Le prix élevé des habitations a réorienté la demande vers des types de logements moins chers, incitant les constructeurs à produire des unités plus petites. Par ailleurs, les copropriétés gagnent en popularité à cause de leurs faibles coûts d'entretien et du haut niveau de sécurité qu'elles offrent. C'est ce qui explique que les mises en chantier

de maisons individuelles ont chuté de 20 % cette année, tandis que celles de logements collectifs ont progressé de 4 % (voir tableau 1). En fait, le pourcentage d'habitations mises en chantier qui sont des logements collectifs est en hausse depuis plusieurs années : il est passé de 53 % en 2005 à 66 % en 2006, puis à 69 % en 2007.

Le nombre élevé de mises en chantier observé depuis 2002 s'est traduit par un volume important et sans cesse croissant de logements en construction dans l'agglomération de Victoria. En septembre, ce volume est demeuré près du niveau atteint en juillet dernier, le plus haut en 30 ans, et dépassait de plus de 20 % le chiffre enregistré un an auparavant (voir tableau 1). Au troisième trimestre, le total des logements achevés a augmenté par rapport au nombre de mises en chantier. Celles-ci étant toutefois demeurées légèrement plus nombreuses, le volume d'unités en construction a encore un peu grossi.

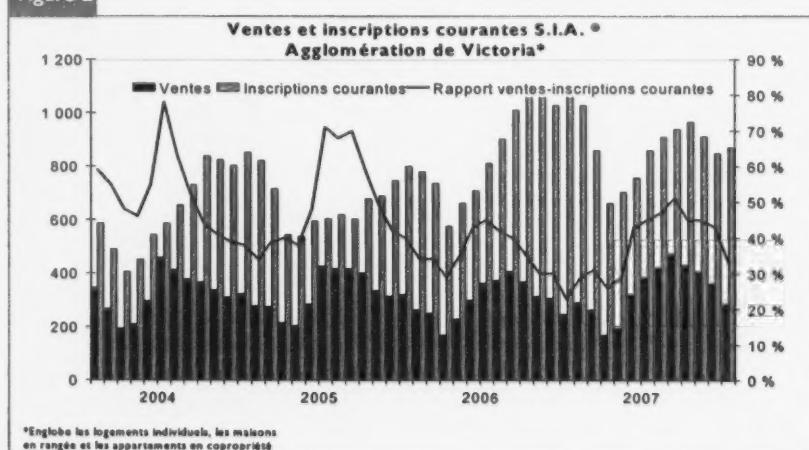
Malgré la cadence rapide de la construction, le stock de logements dans l'agglomération de Victoria est faible depuis plusieurs années, car une forte proportion d'unités est vendue sur plan et donc écoulée dès l'achèvement. En septembre, le nombre de logements achevés et

non écoulés a grimpé de près d'un quart – un bond mensuel qui aurait été remarquable n'eût été de la faiblesse des stocks. De même, le nombre d'unités non vendues a presque doublé depuis 2004, quoiqu'il reste bien inférieur à la moyenne des dix dernières années.

Le fait que les unités vendues sur plan soient écoulées à l'achèvement explique l'extrême faiblesse des stocks. Le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées a aussi reculé au cours des derniers mois, mais pour des raisons différentes. D'abord, une proportion appréciable des maisons individuelles dans l'agglomération de Victoria sont construites sur demande, de sorte qu'elles ne font jamais partie du stock. De plus, les constructeurs ont réduit la production dans ce segment tout au long de 2006, entraînant un repli du volume d'unités achevées en 2007. Autre facteur : par suite de la demande exceptionnellement forte de maisons individuelles cette année, les stocks sont tombés à leur plus bas niveau depuis le début de 2006.

Plusieurs facteurs démographiques et économiques stimulent la demande, qui reste forte malgré les frais de possession élevés des habitations à Victoria. De ce fait, les ventes sont demeurées nombreuses en septembre, même si leur volume a été éclipsé par le total enregistré en août, qui était le plus haut en dix ans. Le cumul annuel des logements écoulés a progressé de 5 % en comparaison de la période correspondante en 2006, ce qui explique en partie la faiblesse des stocks de maisons individuelles et de logements collectifs.

Figure 2



En septembre, le prix moyen des habitations individuelles neuves dans l'agglomération de Victoria était de 13 % supérieur à celui du même mois en 2006, en raison de l'alourdissement des coûts associés à trois facteurs de production : les terrains, la main-d'œuvre et les matériaux. Les logements neufs les plus chers se trouvent à North Saanich, Central Saanich et Saanich, ainsi que dans la ville de Victoria (voir le tableau 4.1).

Les plus fortes augmentations de prix en glissement annuel ont eu lieu

dans le secteur H du district régional (41 %) et dans celui de Central Saanich (22 %). L'an dernier, c'est le secteur de View Royal qui était arrivé au premier rang à ce chapitre (voir tableau 4.1). La croissance des prix s'est accélérée cette année, alors que les prix n'avaient progressé que de 10 % en septembre 2006 par rapport à septembre 2005.

Depuis peu, la construction résidentielle se concentre dans la ville de Victoria, à Saanich et à Langford – cette dernière municipalité enregistrant cette année légèrement plus de mises en

chantier que Victoria (voir tableau 2.1). Dans la région métropolitaine, le cumul annuel des mises en chantier de logements a fléchi de 5 % depuis 2006, même s'il a monté en flèche dans la ville de Victoria et à Colwood. Quant aux plus fortes baisses d'une année sur l'autre, elles ont été relevées dans les régions de North Saanich et d'Esquimalt.

L'été est terminé, mais le marché de la revente continue sur sa lancée

Au troisième trimestre de 2007, l'activité a été vigoureuse sur le marché S.I.A.® de Victoria, comme en témoigne l'augmentation des ventes et des prix en glissement annuel. Depuis janvier, le prix moyen des maisons individuelles a grimpé de 12 % par rapport à la même période l'an dernier. Les prix ont aussi progressé, quoique moins rapidement, dans les segments des maisons en rangée et des appartements en copropriété, où le rythme constant des inscriptions a aidé à équilibrer la vitalité des ventes.

Le nombre global d'inscriptions courantes, tous logements confondus, a fléchi de près de 10 % au cours de l'année écoulée. La diminution s'est surtout manifestée dans le segment des habitations

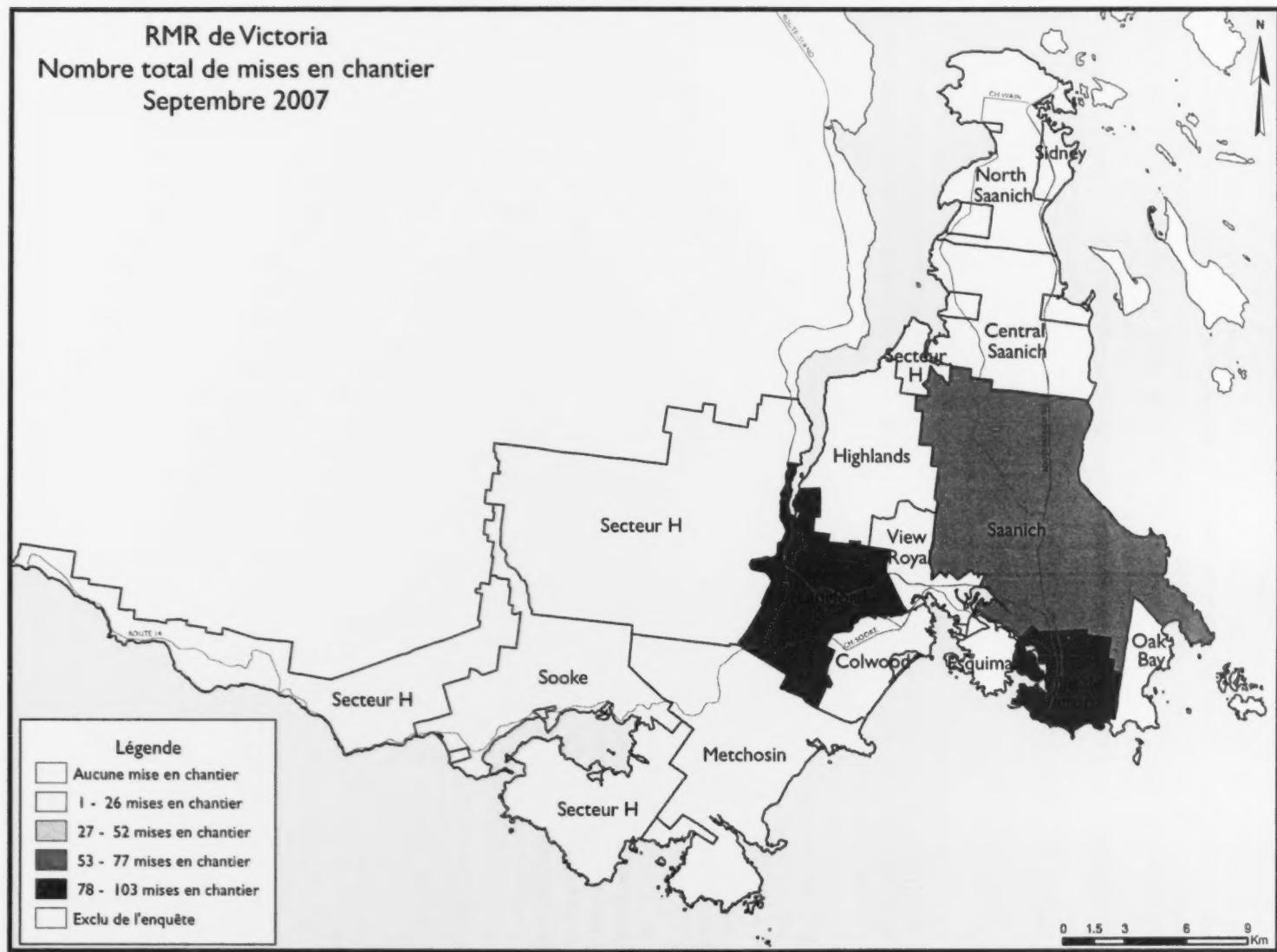
individuelles. Les inscriptions courantes ont légèrement progressé du côté des maisons en rangée, mais sont demeurées stables sur le marché des appartements en copropriété. Vu le repli des inscriptions dans la catégorie des maisons individuelles, les acheteurs disposent d'un choix limité et, de ce fait, les prix monteront vraisemblablement.

Les inscriptions courantes ont soit diminué, soit stagné au troisième trimestre, pendant que les ventes augmentaient par rapport à 2006 dans l'ensemble des secteurs. Toutes catégories confondues, les ventes ont en effet grimpé de 22 % en moyenne, grâce à la vive demande de logements découlant de la

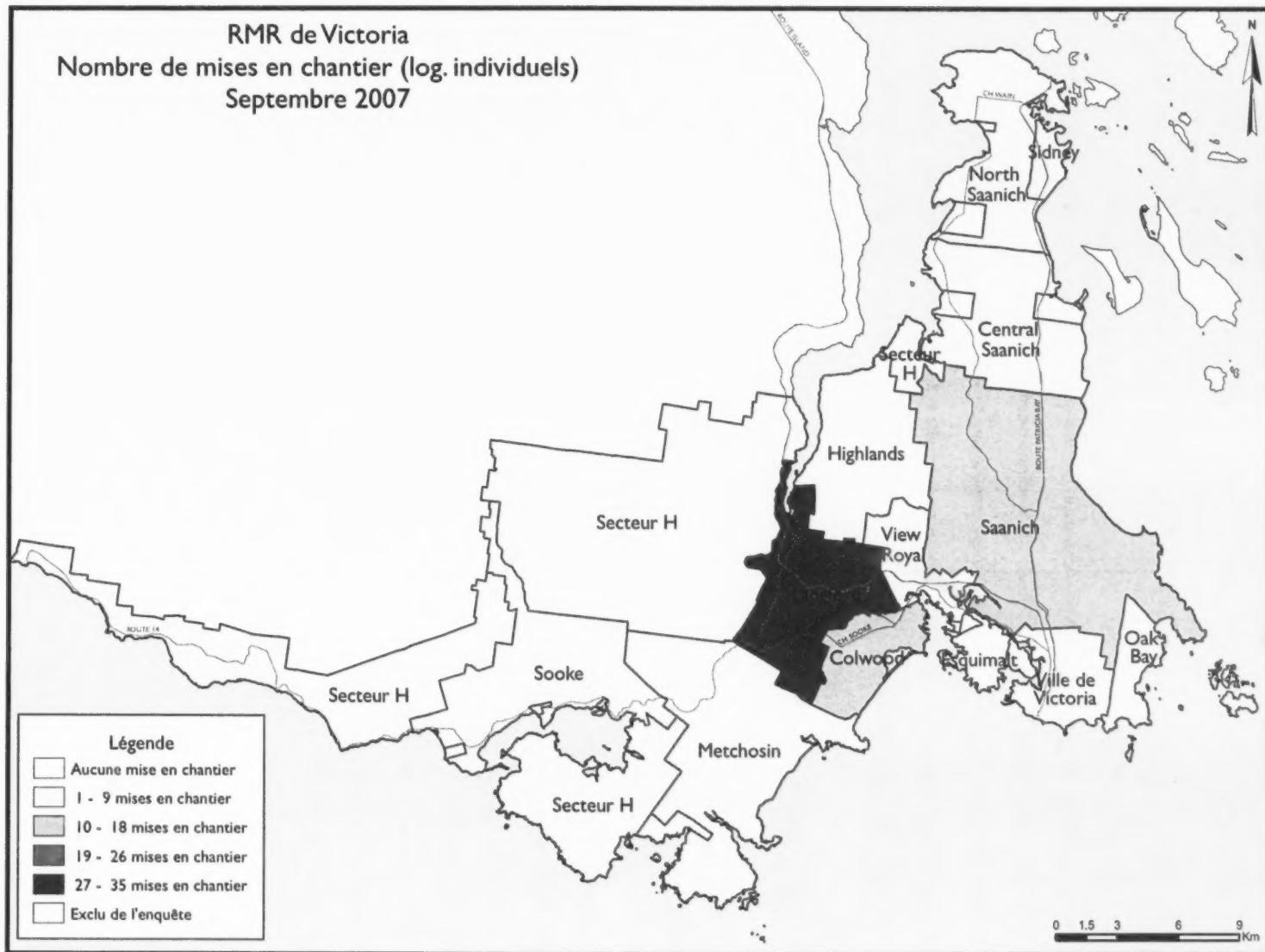
croissance persistante de la population, de l'emploi et du revenu, ainsi que du bas taux de chômage et des coûts d'emprunt relativement faibles. Jusqu'à présent, la hausse des prix et la légère remontée des taux hypothécaires ne semblent pas avoir beaucoup pesé sur la demande.

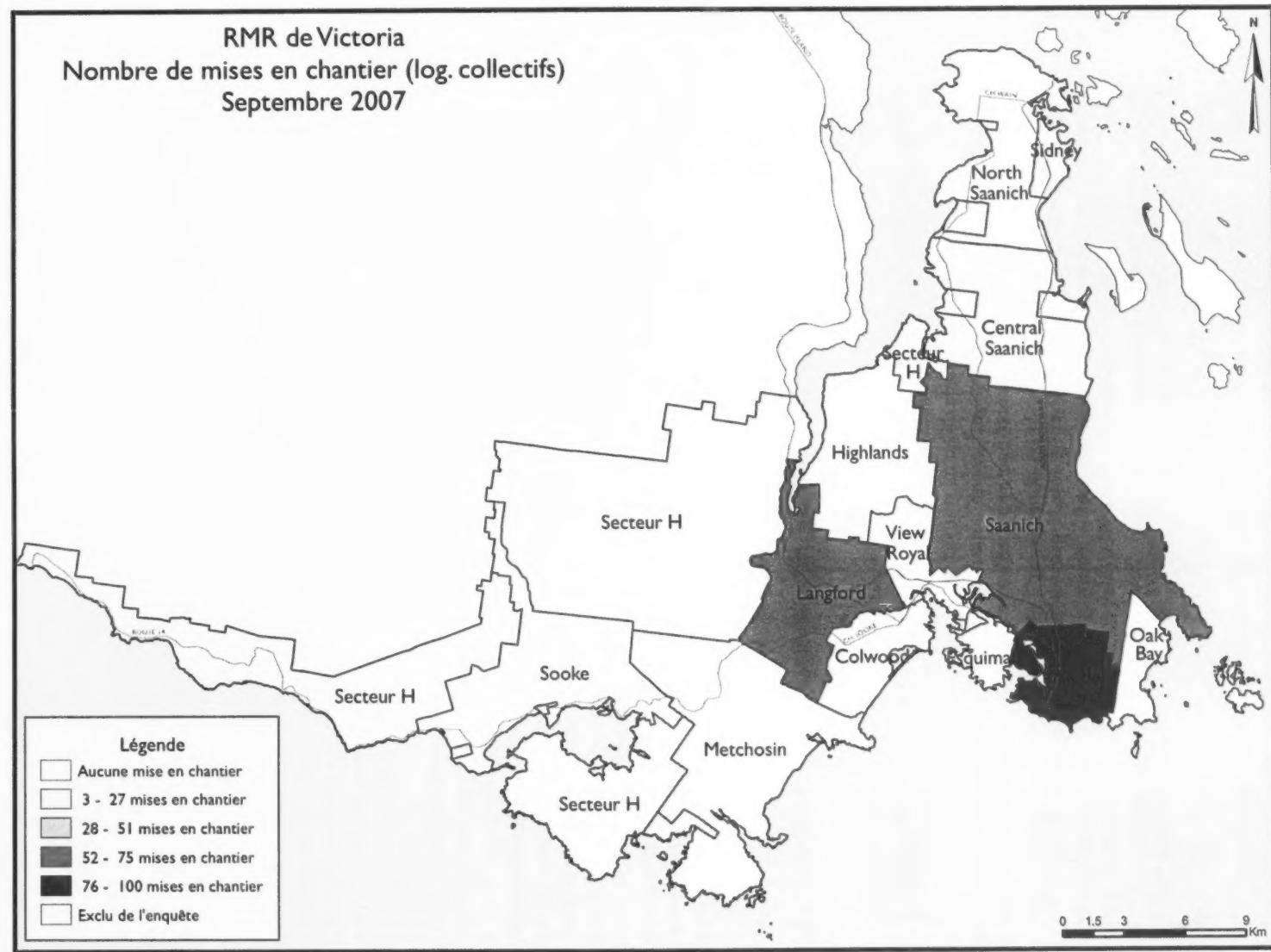
Les rapports ventes-inscriptions courantes sont de bons indicateurs du niveau de l'offre et de la demande sur le marché. Celui du marché S.I.A.® de l'agglomération de Victoria est demeuré élevé au troisième trimestre, surpassant le taux global de 2006. Malgré le recul observé entre août et septembre, il se situe encore dans la fourchette caractéristique d'un marché vendeur. Cela met en évidence la vigueur du marché et indique la probabilité d'autres hausses de prix.

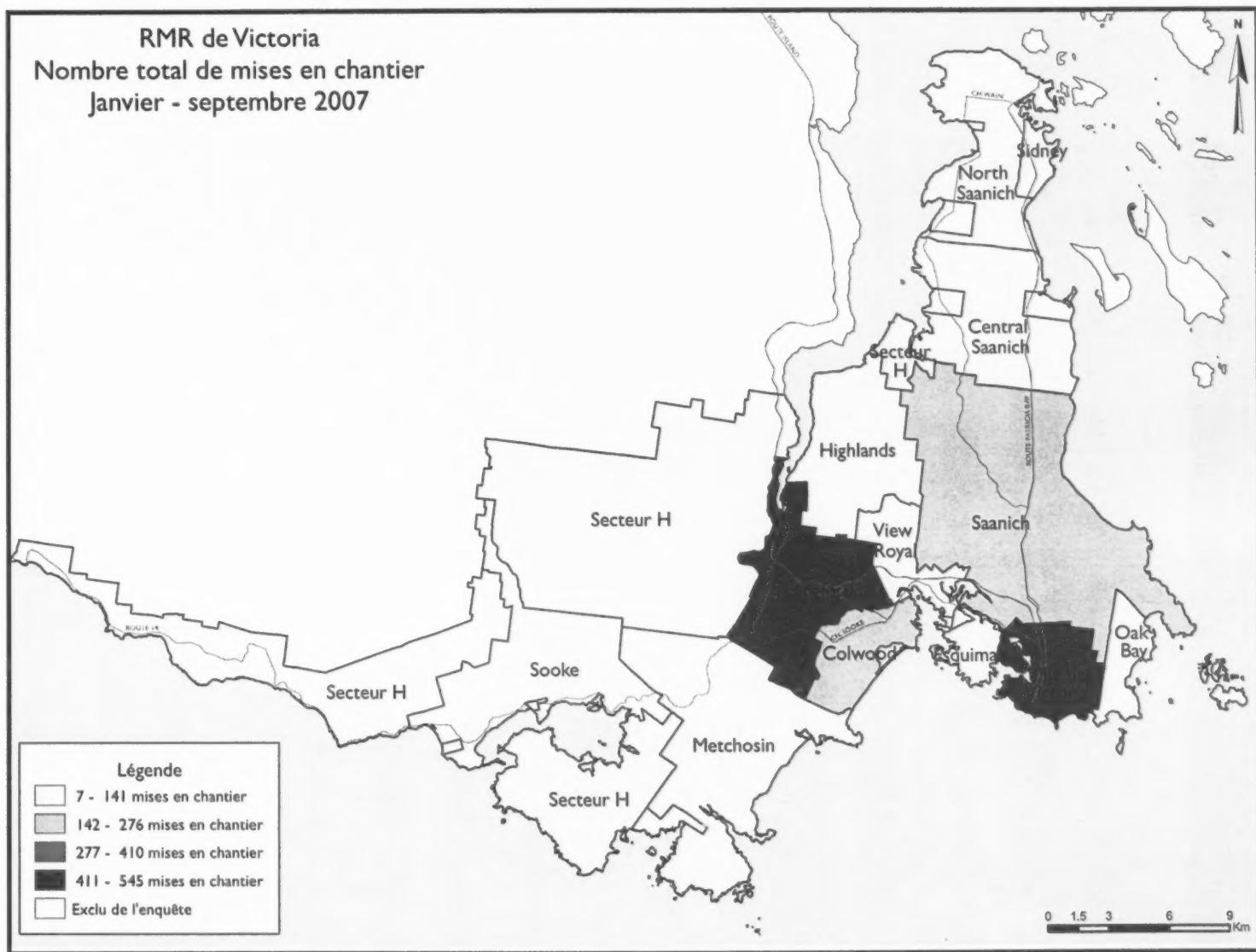
RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Septembre 2007



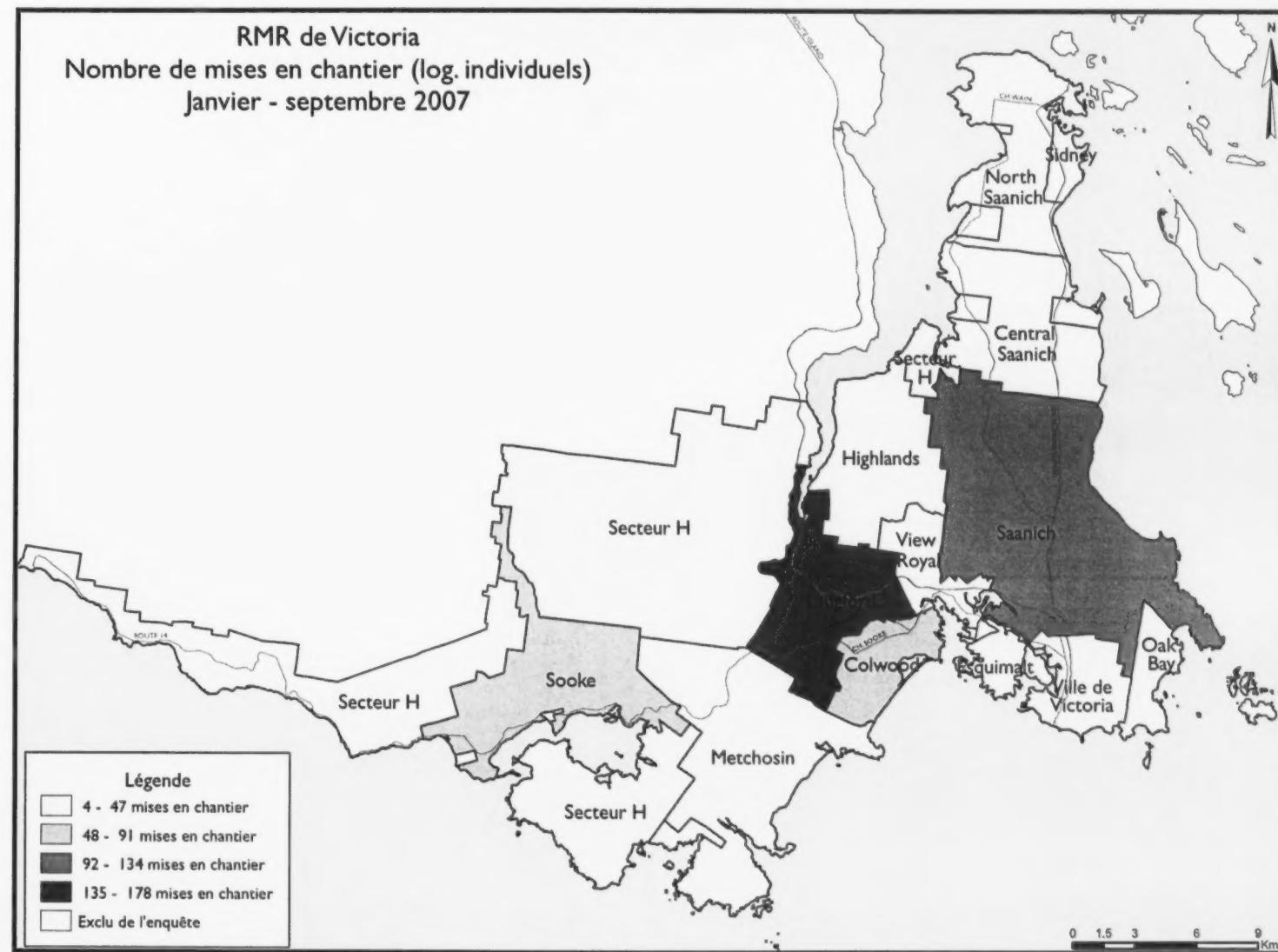
RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Septembre 2007



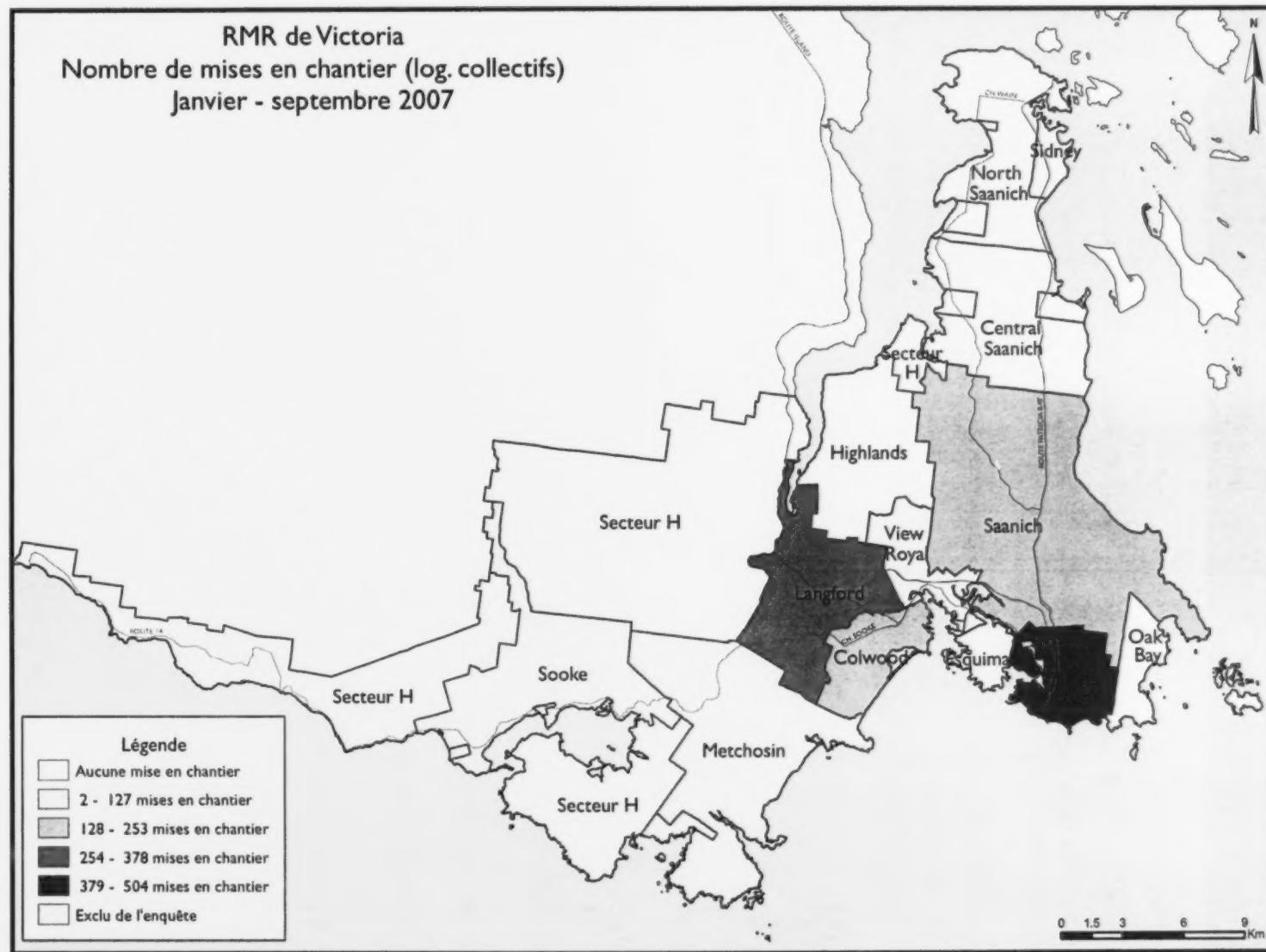




RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2007



RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2007



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.[®]
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

S.O. Sans objet

* Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.

** Variation supérieure à 200 %

- Néant ou zéro

-- Nombre infime

DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Septembre 2007	92	8	0	0	18	196	4	0	318	
Septembre 2006	66	6	0	5	35	270	5	0	387	
Variation en %	39.4	33.3	s.o.	-100.0	-48.6	-27.4	-20.0	s.o.	-17.8	
Cumul 2007	563	79	0	21	185	1,012	18	0	1,878	
Cumul 2006	705	36	0	26	190	963	32	28	1,980	
Variation en %	-20.1	119.4	s.o.	-19.2	-2.6	5.1	-43.8	-100.0	-5.2	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Septembre 2007	650	71	0	22	271	2,121	17	54	3,206	
Septembre 2006	649	37	0	31	191	1,664	31	28	2,631	
Variation en %	0.2	91.9	s.o.	-29.0	41.9	27.5	-45.2	92.9	21.9	
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Septembre 2007	57	14	0	0	14	136	3	0	224	
Septembre 2006	77	4	0	0	4	31	4	0	120	
Variation en %	-26.0	**	s.o.	s.o.	**	**	-25.0	s.o.	86.7	
Cumul 2007	555	56	0	34	134	687	21	5	1,492	
Cumul 2006	681	28	0	16	99	601	29	20	1,474	
Variation en %	-18.5	100.0	s.o.	112.5	35.4	14.3	-27.6	-75.0	1.2	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Septembre 2007	44	10	0	9	23	64	1	0	151	
Septembre 2006	82	10	0	4	15	17	6	0	134	
Variation en %	-46.3	0.0	s.o.	125.0	53.3	**	-83.3	s.o.	12.7	
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Septembre 2007	59	11	0	1	15	107	3	0	196	
Septembre 2006	73	2	0	1	7	28	4	0	115	
Variation en %	-19.2	**	s.o.	0.0	114.3	**	-25.0	s.o.	70.4	
Cumul 2007	593	55	0	30	132	653	26	5	1,494	
Cumul 2006	639	19	0	13	101	597	29	20	1,418	
Variation en %	-7.2	189.5	s.o.	130.8	30.7	9.4	-10.3	-75.0	5.4	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
Victoria (ville)										
Septembre 2007	3	2	0	0	0	95	3	0	103	
Septembre 2006	1	4	0	0	0	139	5	0	149	
Oak Bay										
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Esquimalt										
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Septembre 2006	0	2	0	5	0	0	0	0	7	
Saanich										
Septembre 2007	14	0	0	0	6	56	0	0	76	
Septembre 2006	18	0	0	0	20	69	0	0	107	
Central Saanich										
Septembre 2007	5	2	0	0	0	0	1	0	8	
Septembre 2006	1	0	0	0	9	0	0	0	10	
North Saanich										
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Septembre 2006	0	0	0	0	6	0	0	0	6	
Sidney										
Septembre 2007	1	4	0	0	0	0	0	0	5	
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
View Royal										
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Distr. rég., secteur H										
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Highlands										
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Langford										
Septembre 2007	35	0	0	0	12	45	0	0	92	
Septembre 2006	25	0	0	0	0	62	0	0	87	
Colwood										
Septembre 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11	
Septembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6	
Metchosin										
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Sooke										
Septembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
Septembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6	
Victoria (RMR)										
Septembre 2007	92	8	0	0	18	196	4	0	318	
Septembre 2006	66	6	0	5	35	270	5	0	387	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
Victoria (ville)										
Septembre 2007	13	23	0	0	57	967	10	0	1,070	
Septembre 2006	23	16	0	0	30	748	25	5	847	
Oak Bay										
Septembre 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16	
Septembre 2006	15	0	0	0	0	0	1	0	16	
Esquimalt										
Septembre 2007	13	2	0	0	0	151	0	0	166	
Septembre 2006	10	4	0	15	0	151	0	0	180	
Saanich										
Septembre 2007	151	8	0	2	73	315	0	23	572	
Septembre 2006	170	4	0	2	41	271	0	23	511	
Central Saanich										
Septembre 2007	21	14	0	0	14	24	2	0	75	
Septembre 2006	17	3	0	0	17	24	0	0	61	
North Saanich										
Septembre 2007	25	0	0	0	16	10	0	0	51	
Septembre 2006	44	0	0	0	15	20	0	0	79	
Sidney										
Septembre 2007	10	10	0	2	4	0	2	0	28	
Septembre 2006	15	4	0	3	11	58	3	0	94	
View Royal										
Septembre 2007	28	1	0	0	2	71	0	0	102	
Septembre 2006	27	0	0	0	2	0	0	0	29	
Distr. rég., secteur H										
Septembre 2007	35	0	0	0	0	0	1	0	36	
Septembre 2006	47	0	0	0	0	0	1	0	48	
Highlands										
Septembre 2007	16	0	0	0	0	0	1	0	17	
Septembre 2006	16	0	0	0	0	0	1	0	17	
Langford										
Septembre 2007	173	8	0	1	70	524	0	31	807	
Septembre 2006	156	2	0	9	57	392	0	0	616	
Colwood										
Septembre 2007	64	2	0	15	27	59	0	0	167	
Septembre 2006	42	4	0	0	16	0	0	0	62	
Metchosin										
Septembre 2007	18	1	0	0	0	0	0	0	19	
Septembre 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12	
Sooke										
Septembre 2007	67	2	0	2	8	0	1	0	80	
Septembre 2006	55	0	0	2	2	0	0	0	59	
Victoria (RMR)										
Septembre 2007	650	71	0	22	271	2,121	17	54	3,206	
Septembre 2006	649	37	0	31	191	1,664	31	28	2,631	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 ; Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ACHEVÉS										
Victoria (ville)										
Septembre 2007	1	0	0	0	9	0	3	0	13	
Septembre 2006	3	0	0	0	4	0	4	0	11	
Oak Bay										
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Esquimalt										
Septembre 2007	0	2	0	0	0	0	0	0	2	
Septembre 2006	1	2	0	0	0	0	0	0	3	
Saanich										
Septembre 2007	10	0	0	0	0	30	0	0	40	
Septembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6	
Central Saanich										
Septembre 2007	3	2	0	0	0	0	0	0	5	
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
North Saanich										
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Sidney										
Septembre 2007	0	4	0	0	0	0	0	0	4	
Septembre 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2	
View Royal										
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Septembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Distr. rég., secteur H										
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Septembre 2006	9	0	0	0	0	0	0	0	9	
Highlands										
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Septembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Langford										
Septembre 2007	18	4	0	0	0	62	0	0	84	
Septembre 2006	31	0	0	0	0	31	0	0	62	
Colwood										
Septembre 2007	5	2	0	0	5	44	0	0	56	
Septembre 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10	
Metchosin										
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Sooke										
Septembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12	
Septembre 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5	
Victoria (RMR)										
Septembre 2007	57	14	0	0	14	136	3	0	224	
Septembre 2006	77	4	0	0	4	31	4	0	120	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
Victoria (ville)										
Septembre 2007	2	3	0	1	0	8	1	0	15	
Septembre 2006	1	4	0	0	1	7	5	0	18	
Oak Bay										
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Esquimalt										
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Septembre 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2	
Saanich										
Septembre 2007	5	0	0	2	6	23	0	0	36	
Septembre 2006	10	0	0	1	5	1	1	0	18	
Central Saanich										
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Septembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
North Saanich										
Septembre 2007	4	0	0	0	6	5	0	0	15	
Septembre 2006	5	0	0	0	2	0	0	0	7	
Sidney										
Septembre 2007	1	3	0	1	7	5	0	0	17	
Septembre 2006	0	2	0	1	0	1	0	0	4	
View Royal										
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Distr. rég., secteur H										
Septembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
Septembre 2006	3	2	0	0	0	0	0	0	5	
Highlands										
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Langford										
Septembre 2007	13	2	0	5	0	0	0	0	20	
Septembre 2006	34	0	0	2	3	8	0	0	47	
Colwood										
Septembre 2007	2	2	0	0	4	23	0	0	31	
Septembre 2006	15	0	0	0	4	0	0	0	19	
Metchosin										
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Septembre 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Sooke										
Septembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5	
Septembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
Victoria (RMR)										
Septembre 2007	44	10	0	9	23	64	1	0	151	
Septembre 2006	82	10	0	4	15	17	6	0	134	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
Victoria (ville)										
Septembre 2007	1	0	0	0	9	3	3	0	16	
Septembre 2006	3	1	0	0	6	4	4	0	18	
Oak Bay										
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Esquimalt										
Septembre 2007	0	2	0	1	0	0	0	0	3	
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Saanich										
Septembre 2007	8	0	0	0	1	19	0	0	28	
Septembre 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7	
Central Saanich										
Septembre 2007	5	2	0	0	0	0	0	0	7	
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
North Saanich										
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Septembre 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Sidney										
Septembre 2007	0	3	0	0	1	0	0	0	4	
Septembre 2006	0	1	0	0	0	0	0	0	1	
View Royal										
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Septembre 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
Distr. rég., secteur H										
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Septembre 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8	
Highlands										
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Septembre 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
Langford										
Septembre 2007	21	4	0	0	0	64	0	0	89	
Septembre 2006	27	0	0	1	0	24	0	0	52	
Colwood										
Septembre 2007	6	0	0	0	4	21	0	0	31	
Septembre 2006	9	0	0	0	1	0	0	0	10	
Metchosin										
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
Septembre 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4	
Sooke										
Septembre 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10	
Septembre 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6	
Victoria (RMR)										
Septembre 2007	59	11	0	1	15	107	3	0	196	
Septembre 2006	73	2	0	1	7	28	4	0	115	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria
1997 - 2006**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres				
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739	
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1	
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058	
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9	
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363	
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7	
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008	
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4	
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344	
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3	
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264	
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0	
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872	
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9	
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340	
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0	
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964	
Variation en %	-15.3	-23.2	s.o.	-100.0	-35.0	-40.8	-70.4	-87.5	-26.5	
1997	606	95	0	3	143	326	98	40	1,311	

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Variation en %
Victoria (ville)	3	1	5	9	0	0	95	139	103	149	-30.9
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Esquimalt	0	5	0	2	0	0	0	0	0	7	-100.0
Saanich	14	18	6	0	0	20	56	69	76	107	-29.0
Central Saanich	5	1	3	0	0	9	0	0	8	10	-20.0
North Saanich	2	0	0	6	0	0	0	0	2	6	-66.7
Sidney	1	1	4	0	0	0	0	0	5	1	**
View Royal	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Distr. rég., secteur H	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25.0
Highlands	4	0	0	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Langford	35	25	0	0	12	0	45	62	92	87	5.7
Colwood	11	6	0	0	0	0	0	0	11	6	83.3
Metchosin	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0.0
Sooke	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16.7
Victoria (RMR)	92	71	18	17	12	29	196	270	318	387	-17.8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	9	19	31	38	30	31	443	335	513	423	21.3
Oak Bay	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22.2
Esquimalt	4	17	4	6	0	0	0	0	8	23	-65.2
Saanich	105	136	40	14	7	31	102	294	254	475	-46.5
Central Saanich	16	9	16	10	12	9	0	24	44	52	-15.4
North Saanich	14	29	4	6	3	9	0	20	21	64	-67.2
Sidney	7	18	16	16	4	5	0	0	27	39	-30.8
View Royal	23	26	1	0	0	0	71	0	95	26	**
Distr. rég., secteur H	33	46	0	0	0	0	0	0	33	46	-28.3
Highlands	12	11	0	1	0	0	0	0	12	12	0.0
Langford	178	248	10	2	64	55	293	318	545	623	-12.5
Colwood	79	55	18	22	9	0	103	0	209	77	171.4
Metchosin	13	15	2	0	0	0	0	0	15	15	0.0
Sooke	84	94	11	2	0	0	0	0	95	96	-1.0
Victoria (RMR)	584	732	153	117	129	140	1,012	991	1,878	1,980	-5.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Victoria (ville)	0	0	0	0	95	139	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	20	0	0	56	69	0	0
Central Saanich	0	9	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	12	0	0	0	45	62	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	12	29	0	0	196	270	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	30	31	0	0	443	330	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	7	31	0	0	102	271	0	23
Central Saanich	12	9	0	0	0	24	0	0
North Saanich	3	9	0	0	0	20	0	0
Sidney	4	5	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	71	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	64	55	0	0	293	318	0	0
Colwood	9	0	0	0	103	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	129	140	0	0	1,012	963	0	29

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Victoria (ville)	5	5	95	139	3	5	103	149
Oak Bay	1	0	0	0	0	0	1	0
Esquimalt	0	2	0	5	0	0	0	7
Saanich	14	18	62	89	0	0	76	107
Central Saanich	7	1	0	9	1	0	8	10
North Saanich	2	0	0	6	0	0	2	6
Sidney	5	1	0	0	0	0	5	1
View Royal	2	0	0	0	0	0	2	0
Distr. rég., secteur H	3	4	0	0	0	0	3	4
Highlands	4	0	0	0	0	0	4	0
Langford	35	25	57	62	0	0	92	87
Colwood	11	6	0	0	0	0	11	6
Metchosin	4	4	0	0	0	0	4	4
Sooke	7	6	0	0	0	0	7	6
Victoria (RMR)	100	72	214	310	4	5	318	387

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	28	30	473	363	12	30	513	423
Oak Bay	7	9	0	0	0	0	7	9
Esquimalt	8	8	0	15	0	0	8	23
Saanich	113	138	141	314	0	23	254	475
Central Saanich	30	11	12	41	2	0	44	52
North Saanich	14	29	7	35	0	0	21	64
Sidney	20	21	5	12	2	6	27	39
View Royal	24	26	71	0	0	0	95	26
Distr. rég., secteur H	33	46	0	0	0	0	33	46
Highlands	12	11	0	0	0	1	12	12
Langford	186	246	359	377	0	0	545	623
Colwood	65	59	144	18	0	0	209	77
Metchosin	14	15	0	0	1	0	15	15
Sooke	88	92	6	4	1	0	95	96
Victoria (RMR)	642	741	1,218	1,179	18	60	1,878	1,980

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Variation en %
Victoria (ville)	1	3	3	4	9	4	0	0	13	11	18.2
Oak Bay	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100.0
Esquimalt	0	1	2	2	0	0	0	0	2	3	-33.3
Saanich	10	6	0	0	0	0	30	0	40	6	**
Central Saanich	3	1	2	0	0	0	0	0	5	1	**
North Saanich	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Sidney	0	0	4	2	0	0	0	0	4	2	100.0
View Royal	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Distr. rég., secteur H	4	9	0	0	0	0	0	0	4	9	-55.6
Highlands	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Langford	18	31	4	0	0	0	62	31	84	62	35.5
Colwood	5	10	4	0	3	0	44	0	56	10	**
Metchosin	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75.0
Sooke	12	5	0	0	0	0	0	0	12	5	140.0
Victoria (RMR)	57	77	19	8	12	4	136	31	224	120	86.7

Tableau 3.I : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	13	13	31	21	12	36	203	305	259	375	-30.9
Oak Bay	8	14	0	0	0	0	0	0	8	14	-42.9
Esquimalt	13	1	8	14	0	3	0	67	21	85	-75.3
Saanich	122	102	10	0	9	9	143	137	284	248	14.5
Central Saanich	16	16	8	0	9	11	0	0	33	27	22.2
North Saanich	28	20	6	4	0	0	20	0	54	24	125.0
Sidney	11	7	16	10	9	0	58	16	94	33	184.8
View Royal	19	35	0	2	0	12	0	0	19	49	-61.2
Distr. rég., secteur H	47	44	0	2	0	0	0	0	47	46	2.2
Highlands	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0.0
Langford	184	271	10	4	51	4	224	65	469	344	36.3
Colwood	41	72	16	14	6	0	44	31	107	117	-8.5
Metchosin	9	15	1	0	0	0	0	0	10	15	-33.3
Sooke	73	89	6	0	0	0	0	0	79	89	-11.2
Victoria (RMR)	592	707	112	71	96	75	692	621	1,492	1,474	1.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Victoria (ville)	9	4	0	0	0	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	30	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	62	31	0	0
Colwood	3	0	0	0	44	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	12	4	0	0	136	31	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	12	36	0	0	198	285	5	20
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	3	0	0	0	67	0	0
Saanich	9	9	0	0	143	137	0	0
Central Saanich	9	11	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	20	0	0	0
Sidney	9	0	0	0	58	16	0	0
View Royal	0	12	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	51	4	0	0	224	65	0	0
Colwood	6	0	0	0	44	31	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	96	75	0	0	687	601	5	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006	Sept. 2007	Sept. 2006
Victoria (ville)	1	3	9	4	3	4	13	11
Oak Bay	0	1	0	0	0	0	0	1
Esquimalt	2	3	0	0	0	0	2	3
Saanich	10	6	30	0	0	0	40	6
Central Saanich	5	1	0	0	0	0	5	1
North Saanich	1	1	0	0	0	0	1	1
Sidney	4	2	0	0	0	0	4	2
View Royal	2	3	0	0	0	0	2	3
Distr. rég., secteur H	4	9	0	0	0	0	4	9
Highlands	0	2	0	0	0	0	0	2
Langford	22	31	62	31	0	0	84	62
Colwood	7	10	49	0	0	0	56	10
Metchosin	1	4	0	0	0	0	1	4
Sooke	12	5	0	0	0	0	12	5
Victoria (RMR)	71	81	150	35	3	4	224	120

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	24	18	214	325	21	32	259	375
Oak Bay	8	12	0	0	0	2	8	14
Esquimalt	8	13	13	70	0	2	21	85
Saanich	123	102	160	146	1	0	284	248
Central Saanich	18	15	15	11	0	1	33	27
North Saanich	28	20	26	4	0	0	54	24
Sidney	16	9	76	18	2	6	94	33
View Royal	19	35	0	14	0	0	19	49
Distr. rég., secteur H	47	46	0	0	0	0	47	46
Highlands	8	8	0	0	0	0	8	8
Langford	188	255	281	85	0	4	469	344
Colwood	37	73	70	43	0	1	107	117
Metchosin	8	14	0	0	2	1	10	15
Sooke	79	89	0	0	0	0	79	89
Victoria (RMR)	611	709	855	716	26	49	1,492	1,474

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 699 999 \$		700 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Victoria (ville)																
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	0	0.0	3	--	--			
Cumul 2007	1	8.3	0	0.0	1	8.3	5	41.7	5	41.7	12	659,900	718,059			
Cumul 2006	1	8.3	0	0.0	2	16.7	3	25.0	6	50.0	12	725,000	673,836			
Oak Bay																
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--			
Cumul 2006	2	14.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	85.7	14	1,227,500	1,621,233			
Esquimalt																
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	4	26.7	11	73.3	0	0.0	0	0.0	15	408,900	406,887			
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--			
Saanich																
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	12.5	6	75.0	1	12.5	8	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	85.7	1	14.3	7	--	--			
Cumul 2007	1	0.8	1	0.8	15	11.5	72	55.4	41	31.5	130	611,000	705,838			
Cumul 2006	1	1.0	1	1.0	6	6.3	60	62.5	28	29.2	96	612,950	693,820			
Central Saanich																
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	60.0	2	40.0	5	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	6.3	8	50.0	7	43.8	16	667,450	753,181			
Cumul 2006	1	6.7	0	0.0	0	0.0	11	73.3	3	20.0	15	571,950	618,707			
North Saanich																
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	3.3	5	16.7	24	80.0	30	968,500	1,071,449			
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	36.8	12	63.2	19	899,900	953,021			
Sidney																
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Septembre 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	6	50.0	5	41.7	1	8.3	12	504,450	553,987			
Cumul 2006	0	0.0	3	33.3	2	22.2	2	22.2	2	22.2	9	--	--			
View Royal																
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	3	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.6	15	83.3	2	11.1	18	619,900	620,733			
Cumul 2006	0	0.0	1	2.9	7	20.6	23	67.6	3	8.8	34	561,725	576,832			
Distr. rég., secteur H																
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	75.0	1	25.0	4	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	3	37.5	5	62.5	0	0.0	0	0.0	8	--	--			
Cumul 2007	2	4.8	6	14.3	5	11.9	21	50.0	8	19.0	42	599,000	581,093			
Cumul 2006	5	12.2	12	29.3	16	39.0	6	14.6	2	4.9	41	410,000	413,561			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)			
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 499 999 \$		500 000 \$ - 699 999 \$		700 000 \$ +							
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%						
Highlands																
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	0	0.0	2	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	1	12.5	2	25.0	5	62.5	0	0.0	8	--	--			
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	1	12.5	6	75.0	1	12.5	8	--	--			
Langford																
Septembre 2007	0	0.0	2	9.5	11	52.4	3	14.3	5	23.8	21	439,000	542,629			
Septembre 2006	0	0.0	15	53.6	10	35.7	1	3.6	2	7.1	28	399,945	438,642			
Cumul 2007	0	0.0	53	27.5	56	29.0	54	28.0	30	15.5	193	439,000	520,490			
Cumul 2006	12	4.8	137	55.2	50	20.2	29	11.7	20	8.1	248	379,900	439,263			
Colwood																
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	1	16.7	1	16.7	4	66.7	6	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	0	0.0	1	11.1	8	88.9	0	0.0	9	--	--			
Cumul 2007	0	0.0	5	9.1	6	10.9	31	56.4	13	23.6	55	619,900	630,546			
Cumul 2006	1	1.6	0	0.0	4	6.3	48	76.2	10	15.9	63	614,800	640,486			
Metchosin																
Septembre 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--			
Septembre 2006	0	0.0	1	25.0	1	25.0	2	50.0	0	0.0	4	--	--			
Cumul 2007	1	11.1	0	0.0	2	22.2	5	55.6	1	11.1	9	--	--			
Cumul 2006	3	18.8	1	6.3	2	12.5	6	37.5	4	25.0	16	619,290	583,206			
Sooke																
Septembre 2007	0	0.0	5	50.0	5	50.0	0	0.0	0	0.0	10	404,900	412,030			
Septembre 2006	0	0.0	3	50.0	3	50.0	0	0.0	0	0.0	6	--	--			
Cumul 2007	1	1.3	38	49.4	36	46.8	2	2.6	0	0.0	77	399,980	404,478			
Cumul 2006	5	5.8	48	55.8	31	36.0	2	2.3	0	0.0	86	389,800	385,876			
Victoria (RMR)																
Septembre 2007	0	0.0	7	11.7	19	31.7	17	28.3	17	28.3	60	550,450	615,087			
Septembre 2006	0	0.0	22	29.7	24	32.4	23	31.1	5	6.8	74	478,400	504,116			
Cumul 2007	6	1.0	108	17.3	143	22.8	228	36.4	141	22.5	626	559,000	616,862			
Cumul 2006	31	4.7	203	30.7	122	18.4	203	30.7	103	15.6	662	480,950	546,150			

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Septembre 2007

Sous-marché	Sept. 2007	Sept. 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	718,059	673,836	6.6
Oak Bay	--	--	s.o.	--	1,621,233	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	406,887	--	s.o.
Saanich	--	--	s.o.	705,838	693,820	1.7
Central Saanich	--	--	s.o.	753,181	618,707	21.7
North Saanich	--	--	s.o.	1,071,449	953,021	12.4
Sidney	--	--	s.o.	553,987	--	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	620,733	576,832	7.6
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	581,093	413,561	40.5
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	542,629	438,642	23.7	520,490	439,263	18.5
Colwood	--	--	s.o.	630,546	640,486	-1.6
Metchosin	--	--	s.o.	--	583,206	s.o.
Sooke	412,030	--	s.o.	404,478	385,876	4.8
Victoria (RMR)	615,087	504,116	22.0	616,862	546,150	12.9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Victoria
Septembre 2007

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen (\$)
2006	Janvier	229	663	35	444,774	39	126	31	359,940	143	512	28	262,139
	Février	301	707	43	462,106	62	120	52	344,325	166	560	30	253,660
	Mars	366	810	45	477,681	74	119	62	384,680	247	606	41	276,540
	Avril	377	904	42	483,357	61	157	39	347,254	188	590	32	277,471
	Mai	408	1,012	40	490,685	92	166	55	355,108	253	717	35	285,256
	Juin	370	1,068	35	486,821	69	178	39	367,631	197	793	25	282,651
	Juillet	315	1,065	30	484,216	61	183	33	381,373	193	886	22	292,592
	Août	309	1,029	30	471,407	66	180	37	354,269	180	902	20	295,770
	Septembre	248	1,080	23	486,635	51	224	23	360,171	177	880	20	291,798
	Octobre	293	1,026	29	482,260	52	234	22	351,663	144	931	15	272,224
	Novembre	264	859	31	507,486	51	210	24	390,145	152	888	17	359,742
	Décembre	170	662	26	470,842	30	179	17	428,394	107	753	14	289,761
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,809
	Juillet	409	912	45	535,288	106	286	37	402,558	241	807	30	306,668
	Août	364	849	43	520,880	98	284	35	395,646	218	809	27	298,852
	Septembre	288	871	33	555,551	77	266	29	402,313	150	844	18	341,014
	Cumul 2006	304	907	34	480,145	59	173	36	365,990	179	752	25	286,054
	Cumul 2007	367	862	42	523,821	80	257	31	395,475	209	804	26	315,058

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.[®], Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2007

		Taux d'intérêt		IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria				
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)	
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	117.0	107.2	169	4.1	63.9	688
	Février	667	5.85	6.45	117.0	107.3	170	4.0	64.3	692
	Mars	667	6.05	6.45	117.8	107.6	173	3.8	64.9	697
	Avril	685	6.25	6.75	118.2	108.4	174	3.9	65.4	701
	Mai	685	6.25	6.75	117.9	109.2	173	4.5	65.5	712
	Juin	697	6.60	6.95	118.1	109.0	175	3.8	65.3	720
	Juillet	697	6.60	6.95	117.4	109.2	175	3.5	65.3	720
	Août	691	6.40	6.85	118.2	109.3	176	3.0	65.1	709
	Septembre	682	6.40	6.70	118.2	108.8	175	3.7	65.2	699
	Octobre	688	6.40	6.80	117.6	108.6	175	3.9	65.2	704
	Novembre	673	6.40	6.55	117.6	108.9	178	3.8	65.9	704
	Décembre	667	6.30	6.45	117.1	109.0	179	3.6	66.1	704
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.1	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	64.9	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	177	3.5	65.0	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.6	65.8	724
	Juin	715	7.05	7.24	118.7	109.9	182	3.2	66.7	725
	Juillet	715	7.05	7.24	118.7	110.1	183	3.4	67.1	736
	Août	715	7.05	7.24	118.7	110.0	183	3.6	66.9	745
	Septembre	712	7.05	7.19		110.1	183	3.8	67.3	747
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'à plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le marché visé correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre rural, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
 - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres*

Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
 - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants (Canada et provinces)*
 - *Statistiques sur le marché locatif*
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements*

Abonnement

Abonnement

Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants (Canada et régions)*
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord*

Abonnement

Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM :
 - Abbotsford
 - Barrie
 - Kingston
 - Guelph
 - Peterborough
 - Brantford

Détails

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation